

**CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN -THƯƠNG MẠI
- DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN**

**Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010**

MỤC LỤC

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	1-3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	4-5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6-9
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12-28



CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân (dưới đây gọi tắt là "Công ty mẹ") trình bày báo cáo này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con (gọi tắt là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của Công ty đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

1. Thông tin chung

Công ty mẹ

Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Công ty TNHH Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006259 ngày 23 tháng 3 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0302087938 đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 02 tháng 01 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty mẹ là 400 tỷ đồng.

Văn phòng của Công ty mẹ được đặt tại 31-33-35 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong năm 2010, hoạt động chủ yếu của Công ty mẹ là xây dựng dân dụng; san lấp mặt bằng; kinh doanh nhà; dịch vụ môi giới nhà đất; dịch vụ quảng cáo thương mại; tư vấn bất động sản (trừ các dịch vụ mang tính chất pháp lý); dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản; môi giới bất động sản; dịch vụ đầu giá bất động sản, định giá bất động sản.

Các công ty con

Công ty có 6 công ty con, trong đó:

a. Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông

Văn phòng đặt tại 97-99 Phạm Thái Bường, phường 4, TP.Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, Công ty mẹ sở hữu 75% vốn điều lệ. Trong năm 2010, hoạt động chủ yếu là đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu thương mại, khu nhà ở; hoàn thiện công trình xây dựng môi giới bất động sản; dịch vụ tư vấn bất động sản.

b. Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ

Văn phòng đặt tại 27 - 28 Quang Trung, phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, TP.Cần Thơ, Công ty mẹ sở hữu 70% vốn điều lệ. Trong năm 2010, hoạt động chủ yếu là kinh doanh bất động sản; kinh doanh dịch vụ bất động sản; đầu tư dự án đào tạo, y tế; mua bán trang thiết bị giáo dục, y tế; đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng.

c. Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận

Văn phòng đặt tại 552B Trần Hưng Đạo, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận, Công ty mẹ sở hữu 75% vốn điều lệ. Trong năm 2010, hoạt động chủ yếu là đầu tư xây dựng, kinh doanh hạ tầng khu công nghiệp, khu thương mại, khu nhà ở; hoàn thiện công trình xây dựng môi giới bất động sản; dịch vụ tư vấn bất động sản.

d. Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc

Văn phòng đặt tại 270 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh, Công ty mẹ sở hữu 75% vốn điều lệ. Trong năm 2010, hoạt động chủ yếu là xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông; thiết kế kiến trúc công trình dân dụng, công nghiệp; thiết kế quy hoạch xây dựng; thẩm tra thiết kế, dự toán công trình; giám sát thi công xây dựng và hoàn thiện công trình giao thông (cầu, đường bộ)

3300
CỘNG HÒA
CHÍNH
HỘI
IỆT
TP. H

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

e. Công ty Cổ phần Thẩm định giá Hoàng Quân

Văn phòng đặt tại 373 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh, Công ty mẹ sở hữu 75% vốn điều lệ. Trong năm 2010, hoạt động chủ yếu là thẩm định giá tài sản; dịch vụ đấu giá tài sản, nghiên cứu thị trường; môi giới bất động sản; tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản.

f. Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân

Văn phòng đặt tại 13 đường số 8, khu phố 3, phường Bình Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh, Công ty mẹ sở hữu 65% vốn điều lệ. Trong năm 2010, hoạt động chủ yếu là đầu tư, xây dựng kết cấu hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư.

2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị và Ban điều hành

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban điều hành của Tập đoàn trong năm tài chính này và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

Ông Trương Anh Tuấn	Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Ủy viên kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Đức Hiếu	Ủy viên
Ông Trương Thái Sơn	Ủy viên
Ông Lê Đình Viên	Ủy viên
Ông Lê Trọng Ngọc	Ủy viên kiêm Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Cư	Ủy viên kiêm Phó Tổng Giám đốc

Ban điều hành

Ông Trương Anh Tuấn	Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thị Diệu Phương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Trọng Ngọc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Trương Đức Hiếu	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Tôn	Phó Tổng Giám đốc
Ông Hoàng Đạo Cung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Vũ Trọng Đắc	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Ngọc Cư	Phó Tổng Giám đốc
Ông Lê Phụng Hào	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoài Thu	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 18 tháng 02 năm 2011)
Bà Trần Thị Thanh Như	Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng (bổ nhiệm kế toán trưởng ngày 18 tháng 02 năm 2011)

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH BDO Việt Nam được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010.

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

6. Công bố trách nhiệm của Ban điều hành đối với Báo cáo tài chính hợp nhất

Ban điều hành của Tập đoàn chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm tài chính kết thúc vào cùng ngày của Tập đoàn. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban điều hành Tập đoàn được yêu cầu:

- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Trình bày các nguyên tắc kế toán đang được áp dụng, tùy thuộc vào sự khác biệt trọng yếu công bố và giải trình trong Báo cáo tài chính;
- Lập các báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp; và
- Thiết lập, thực hiện và duy trì hệ thống kiểm soát nội bộ nhằm ngăn chặn và phát hiện gian lận và sai sót.

Ban điều hành Tập đoàn cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính.

Ban điều hành chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn và đảm bảo Báo cáo tài chính của Tập đoàn tuân thủ các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

7. Phê duyệt các báo cáo tài chính

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cùng với bảng thuyết minh hợp nhất đính kèm cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.



Ông TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 4 năm 2011

Số : 00321HCM/74.10.BCHN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

về Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của
CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN - THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ ĐỊA ỐC HOÀNG QUÂN

Kính gửi: **Các Cổ đông**
Các thành viên Hội đồng Quản trị
Các thành viên Ban điều hành

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất gồm : Bảng cân đối kế toán hợp nhất vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào cùng ngày của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa Ốc Hoàng Quân và các công ty con (gọi tắt là "Tập đoàn"), được trình bày từ trang 6 đến trang 28 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này là thuộc trách nhiệm của Ban điều hành Tập đoàn. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

Cơ sở ý kiến

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng Báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong Báo cáo tài chính hợp nhất; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc kế toán và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban điều hành Tập đoàn, cũng như đánh giá việc trình bày tổng quát Báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Tuy nhiên ý kiến của chúng tôi bị hạn chế bởi các vấn đề sau:

Do chúng tôi không có điều kiện tham gia quan sát kiểm kê đối với tiền mặt tồn quỹ tại Công ty mẹ theo quy định diễn ra vào thời điểm kết thúc năm tài chính, chúng tôi đã không thể tiến hành các thử nghiệm mà chúng tôi cho là cần thiết nhằm kiểm chứng thực tế số liệu thể hiện trên Bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 của tiền mặt là 38.070.509.049 VND.

Trong năm tài chính trước (2009) và trong năm tài chính này (2010), Công ty mẹ ghi nhận doanh thu của hoạt động kinh doanh dự án khi hoàn thành bàn giao nền nhà hoặc nền đất của dự án cho khách hàng; đồng thời giữ lại chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp tương ứng là 9.769.465.160 VND, và 31.570.965.431 VND để phân bổ cho các dự án khi phát sinh doanh thu như đã được trình bày tại mục 4.6 của thuyết minh báo cáo tài chính.

Như đã nêu ở mục 5.2, thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010, giá vốn cho thuê lại đất khu công nghiệp trong năm là số liệu phân bổ dựa trên chi phí ước tính bao gồm tiền thuê đất, chi phí đền bù đất, san lấp, hệ thống đường nội bộ, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống chiếu sáng... của Khu công nghiệp Bình Minh là 564.142 đồng/m² và Khu công nghiệp Bình Thuận là 170.208 đồng/m². Do công tác xây dựng chưa quyết toán và giá vốn sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức. Vì vậy, bất kỳ sự thay đổi giá vốn cũng sẽ ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

BÁO CÁO KIỂM TOÁN (tiếp theo)

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu trên (nếu có) đến báo cáo tài chính hợp nhất, xét trên các khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm theo đây, đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất trong năm tài chính kết thúc vào cùng ngày của Công ty Cổ phần Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân và các công ty con, và được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan.

Ngoài ra, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến vấn đề sau:

Trong năm 2010, doanh thu kinh doanh bất động sản và các hợp đồng góp vốn đầu tư, chia sẻ sản phẩm bất động sản được ghi nhận phần lớn dựa trên các hợp đồng được ký kết trước khi Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 về quy định chi tiết hướng dẫn thi hành Luật nhà ở có hiệu lực nên các hợp đồng trên vẫn đang thực hiện và chưa chuyển sang hình thức mua bán bất động sản theo các quy định hiện hành (Nghị định 71).



ĐẶNG THỊ MỸ VÂN
Phó Tổng Giám đốc
Chứng chỉ KTV số 0173/KTV

CÔNG TY TNHH BDO VIỆT NAM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 4 năm 2011

TRƯƠNG THỊ HƯƠNG
Kiểm toán viên
Chứng chỉ KTV số 1042/KTV

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.565.356.101.351	1.232.098.795.071
Tiền và các khoản tương đương tiền	110	4.1	56.884.892.394	23.035.909.657
Tiền	111		56.884.892.394	23.035.909.657
Các khoản tương đương tiền	112		-	-
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		32.300.000.000	31.800.000.000
Đầu tư ngắn hạn	121	4.2	32.300.000.000	31.800.000.000
Dự phòng giảm giá CK đầu tư ngắn hạn	129		-	-
Các khoản phải thu	130		1.694.511.174.844	552.170.858.309
Phải thu khách hàng	131	4.3	322.701.231.847	149.441.634.428
Trả trước cho người bán	132	4.4	459.318.115.159	250.755.573.049
Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
Các khoản phải thu khác	135	4.5	912.491.827.838	151.973.650.832
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	139		-	-
Hàng tồn kho	140		766.483.052.354	607.804.126.646
Hàng tồn kho	141	4.6	766.483.052.354	607.804.126.646
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	150	4.7	15.176.981.759	17.287.900.459
Chi phí trả trước ngắn hạn	151		1.077.170.884	758.187.664
Thuế GTGT được khấu trừ	152		4.098.864.451	5.905.575.978
Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		-	-
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
Tài sản ngắn hạn khác	158		10.000.946.424	10.624.136.817

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
TÀI SẢN				
TÀI SẢN DÀI HẠN	200		381.882.933.431	684.335.829.099
Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
Phải thu nội bộ dài hạn	213		-	-
Phải thu dài hạn khác	218		-	-
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
Tài sản cố định	220		10.755.278.720	263.836.181.355
Tài sản cố định hữu hình	221	4.8	8.940.392.465	139.018.116.685
Nguyên giá	222		19.802.752.296	148.033.155.331
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(10.862.359.831)	(9.015.038.646)
Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
Nguyên giá	225		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
Tài sản cố định vô hình	227		136.402.397	4.697.109.001
Nguyên giá	228		232.453.160	4.984.893.973
Giá trị hao mòn lũy kế	229		(96.050.763)	(287.784.972)
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	4.9	1.678.483.858	120.120.955.669
Bất động sản đầu tư	240		-	-
Nguyên giá	241		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	242		-	-
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		92.523.135.148	82.124.639.148
Đầu tư vào công ty con	251		-	-
Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	4.10	1.933.472.000	1.359.695.000
Đầu tư dài hạn khác	258	4.11	90.589.663.148	80.764.944.148
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn	259		-	-
Tài sản dài hạn khác	260		11.260.925.770	6.774.500.096
Chi phí trả trước dài hạn	261		951.925.640	2.177.830.485
Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	4.12	10.309.000.130	4.596.669.611
Tài sản dài hạn khác	268		-	-
Lợi thế thương mại	269	4.13	267.343.593.793	331.600.508.500
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.947.239.034.782	1.916.434.624.170

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Mã số	Thuyết minh	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
NGUỒN VỐN				
NỢ PHẢI TRẢ	300		1.935.856.819.979	1.356.825.474.112
Nợ ngắn hạn	310		1.176.784.965.467	1.063.715.498.233
Vay và nợ ngắn hạn	311	4.14	235.094.714.270	174.848.156.388
Phải trả cho người bán	312	4.15	45.374.692.781	289.957.423.756
Người mua trả tiền trước	313	4.16	543.224.146.067	351.494.079.190
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	314	4.17	131.013.703.979	58.961.268.014
Phải trả công nhân viên	315		659.236.547	2.290.039.190
Chi phí phải trả	316	4.18	136.765.365.560	59.252.093.007
Phải trả nội bộ	317		-	-
Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	4.19	82.262.970.513	126.576.126.533
Dự phòng phải trả ngắn hạn	320		-	-
Quỹ khen thưởng và phúc lợi	323		2.390.135.750	336.312.155
Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
Nợ dài hạn	330		759.071.854.512	293.109.975.879
Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
Phải trả dài hạn khác	333	4.20	119.000.000.000	109.000.000.000
Vay và nợ dài hạn	334	4.21	383.979.042.951	184.093.633.669
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335	4.22	79.292.987.075	-
Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		13.443.000	16.342.210
Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
Doanh thu chưa thực hiện	338	4.23	176.786.381.486	-
Quỹ phát triển khoa học công nghệ	339		-	-
VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		777.214.883.690	402.999.255.836
Vốn chủ sở hữu	410	4.24	777.214.883.690	402.999.255.836
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		400.000.000.000	400.000.000.000
Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
Cổ phiếu quỹ	414		-	(60.000.000.000)
Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
Quỹ đầu tư phát triển	417		1.577.251.835	146.120.305
Quỹ dự phòng tài chính	418		788.625.917	73.060.152
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
Lợi nhuận chưa phân phối	420		374.849.005.938	62.780.075.379
Nguồn vốn đầu tư XDCB	421		-	-
Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
Nguồn kinh phí	432		-	-
Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	433		-	-
Lợi ích của cổ đông thiểu số	439		234.167.331.113	156.609.894.223
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.947.239.034.782	1.916.434.624.170

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Ngày 31 tháng 12 năm 2010

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	Thuyết minh	31/12/2010	01/01/2010
Tài sản thuê ngoài		-	-
Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gởi		-	-
Nợ khó đòi đã xử lý (VND)		-	190.061.400
Ngoại tệ các loại (USD)		795,90	23.470,95
Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-


TRẦN THỊ THANH NHƯ
 Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng




TS. TRƯƠNG ANH TUẤN
 Tổng Giám đốc
 TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 4 năm 2011

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Mã số	Thuyết minh	2010 VND	2009 VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		1.233.298.084.836	544.622.553.386
Các khoản giảm trừ doanh thu	02		49.859.747.811	68.400.785.005
Doanh thu thuần	10	5.1	1.183.438.337.025	476.221.768.381
Giá vốn hàng bán	11	5.2	558.814.255.038	349.751.481.826
Lợi nhuận gộp	20		624.624.081.987	126.470.286.555
Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	18.296.192.733	6.319.613.419
Chi phí tài chính	22	5.4	51.574.994.004	29.602.316.451
Trong đó: chi phí lãi vay	23		51.354.084.913	2.656.688.437
Chi phí bán hàng	24	5.5	26.630.247.895	8.055.701.871
Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	5.6	71.927.373.951	29.673.512.402
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	30		492.787.658.870	65.458.369.249
Thu nhập khác	31	5.7	54.236.735.867	15.145.382.146
Chi phí khác	32	5.8	6.742.372.099	5.027.187.091
Lợi nhuận khác	40		47.494.363.768	10.118.195.055
Lỗ trong công ty liên kết	45			-
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		540.282.022.638	75.576.564.304
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		55.665.367.573	20.707.999.452
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		73.580.656.556	(4.547.993.691)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		411.035.998.509	59.416.558.543
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số	61		80.551.407.312	3.688.250.264
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông công ty mẹ	62		330.484.591.197	55.728.308.279
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.9	8.262	3.492


 TRẦN THỊ THANH NHƯ

Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng



TS. TRƯƠNG ANH TUẤN

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 4 năm 2011

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

	Mã số	2010 VND	2009 VND
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
Lợi nhuận trước thuế	01	540.282.022.638	75.576.564.304
<i>Điều chỉnh cho các khoản</i>			
Khấu hao tài sản cố định	02	2.309.930.578	4.320.605.851
Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập)	03	-	-
(Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(289.535.229.661)	-
Chi phí lãi vay	06	51.354.084.913	2.656.688.437
Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động	08	304.410.808.468	82.553.858.592
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(47.428.343.180)	(75.944.122.107)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(36.093.235.325)	(296.733.393.526)
Tăng/ (giảm) các khoản phải trả	11	(166.984.970.537)	194.626.374.101
(Tăng)/ giảm chi phí trả trước	12	29.382.078.313	(333.964.958.770)
Tiền lãi vay đã trả	13	(51.150.751.580)	(33.580.714.418)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(5.139.581.056)	-
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	50.000.000	555.503.612
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(323.195.000)	(168.025.832)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	26.722.810.103	(462.655.478.348)
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác	21	(827.616.575)	(136.007.011.730)
Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	22	171.286.363.636	-
Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	23	(669.230.320.474)	-
Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác	24	327.354.260.697	-
Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(13.398.496.000)	-
Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	219.998.608.852
Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	10.218.756.085	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(174.597.052.631)	83.991.597.122
LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
Tiền thu từ nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	20.399.178.100	115.000.000.000
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu	32	-	-
Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	415.934.240.380	329.769.952.340
Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(240.202.273.215)	(48.332.420.698)
Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(14.407.920.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	181.723.225.265	396.437.531.642
LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ	50	33.848.982.737	17.773.650.416
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ	60	23.035.909.657	5.262.259.241
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ	70	56.884.892.394	23.035.909.657

TRẦN THỊ THANH NHƯ

Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng

TS. TRƯƠNG ANH TUẤN

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 4 năm 2011

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Bảng thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG**Công ty mẹ**

Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân là công ty cổ phần được chuyển đổi từ Công ty TNHH Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103006259 ngày 23 tháng 3 năm 2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và đăng ký thuế công ty cổ phần số 0302087938 đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 02 tháng 01 năm 2010, vốn điều lệ của Công ty mẹ là 400 tỷ đồng.

Văn phòng của Công ty mẹ được đặt tại 31-33-35 Hàm Nghi, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong năm 2010, hoạt động chủ yếu của Công ty mẹ là xây dựng dân dụng; san lấp mặt bằng; kinh doanh nhà; dịch vụ môi giới nhà đất; dịch vụ quảng cáo thương mại; tư vấn bất động sản (trừ các dịch vụ mang tính chất pháp lý); dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản; môi giới bất động sản; dịch vụ đầu giá bất động sản, định giá bất động sản.

Các công ty con

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tư vấn - Thương mại - Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010 bao gồm báo cáo tài chính của Công ty mẹ và các công ty con sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ cổ phần sở hữu	Quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông	97-99 Phạm Thái Bường, phường 4, TP.Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long	75%	75%
Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Cần Thơ	27 - 28 Quang Trung, phường Phú Thứ, Quận Cái Răng, TP.Cần Thơ	70%	70%
Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận	552B Trần Hưng Đạo, TP. Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận	75%	75%
Công ty Cổ phần Việt Kiến Trúc	270 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	75%	75%
Công ty Cổ phần Thẩm định giá Hoàng Quân	373 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, Quận Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh	75%	75%
Công ty Cổ phần Đầu tư Nam Quân	13 đường số 8, khu phố 3, phường Bình Thuận, Quận 7, TP. Hồ Chí Minh	65%	65%

Trong năm 2010, ngành nghề kinh doanh của Tập đoàn chủ yếu là xây dựng dân dụng, cầu đường; san lấp mặt bằng; kinh doanh nhà; đầu tư xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp; kinh doanh bất động sản; dịch vụ sàn giao dịch bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản; môi giới bất động sản; thiết kế kiến trúc công trình dân dụng và công nghiệp; thiết kế quy hoạch xây dựng; thẩm định giá tài sản.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính được trình bày bằng đồng Việt Nam, được lập theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

Năm tài chính của Tập đoàn được bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

Đơn vị tiền tệ được sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND).

3. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở giá gốc. Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con.

Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Báo cáo tài chính của công ty con đã được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất kể từ ngày bắt đầu quyền kiểm soát đến ngày kết thúc quyền kiểm soát.

Lợi thế thương mại được xác định là khoản chênh lệch giữa giá mua khoản đầu tư vào công ty con so với phần sở hữu của công ty mẹ trong giá trị tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được trình bày thành một khoản mục riêng biệt trên báo cáo tài chính hợp nhất và được phân bổ vào chi phí trong thời hạn 10 năm.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các đơn vị trong cùng tập đoàn công ty, các giao dịch nội bộ và bất kỳ lãi hoặc lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi lập báo cáo tài chính hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông thiểu số là một phần của kết quả hoạt động thuần và giá trị tài sản thuần của một công ty con được xác định tương ứng cho các phần lợi ích không phải do công ty mẹ sở hữu một cách trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua các công ty con.

3.2 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn và tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.3 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Trong năm, các nghiệp vụ phát sinh bằng đồng tiền khác với VND được quy đổi ra VND theo tỷ giá hối đoái tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Vào thời điểm cuối năm tài chính, các tài sản bằng tiền và công nợ có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá bình quân liên ngân hàng do Ngân hàng Nhà nước Việt Nam công bố vào ngày này.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm và chênh lệch đánh giá lại được ghi nhận vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

3.4 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được phản ánh theo nguyên giá trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu tại thời điểm lập Bảng cân đối kế toán.

3.5 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được tính theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện thấp hơn giá gốc thì tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ chi phí bán hàng ước tính.

Hàng tồn kho được ghi nhận theo phương pháp kê khai thường xuyên và giá xuất kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng hóa bất động sản là giá trị quyền sử dụng đất hoặc giá trị xây dựng nhà liên quan đến các dự án.

3.6 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá của một tài sản cố định bao gồm giá mua và các khoản chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản đó vào sử dụng. Những chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định được chuyển hóa thành tài sản cố định, những chi phí bảo trì và sửa chữa được ghi vào chi phí của năm hiện hành.

Khi bán hay thanh lý tài sản, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế của tài sản được xóa sổ trong các báo cáo tài chính và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao tài sản cố định hữu hình được tính theo phương pháp khấu hao đường thẳng theo thời gian hữu ích ước tính của các tài sản như sau :

Nhà cửa, vật kiến trúc	5 - 50 năm
Máy móc thiết bị	5 - 10 năm
Phương tiện vận tải	3 - 8 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	3 - 6 năm

3.7 Xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang là chi phí xây dựng các công trình chưa hoàn thành và không trích khấu hao trong suốt giai đoạn đầu tư xây dựng dở dang.

3.8 Các khoản phải trả và phải trả khác

Các khoản phải trả thương mại và phải trả khác được thể hiện theo nguyên giá.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

3.9 Doanh thu

Doanh thu bất động sản được ghi nhận trên báo cáo kết quả kinh doanh khi có biên bản bàn giao nền hoặc nhà.

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy thì:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu dịch vụ chủ yếu là môi giới, chuyển quyền sử dụng đất, quảng cáo và dịch vụ khác được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì việc xác định doanh thu trong từng kỳ được thực hiện căn cứ vào tỷ lệ hoàn thành dịch vụ tại ngày cuối kỳ.

Doanh thu cho thuê lại đất khu công nghiệp được ghi nhận khi Công ty đã nhận tiền và bàn giao đất cho bên thuê.

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch và doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất từng kỳ. Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

3.10 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN") trong năm, nếu có, bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại. Thuế thu nhập doanh nghiệp được ghi nhận trong báo cáo kết quả kinh doanh ngoại trừ trường hợp có các khoản thuế thu nhập có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, thì khi đó các khoản thuế thu nhập này cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế dự kiến phải nộp dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm, sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực hoặc cơ bản có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán, và các khoản điều chỉnh thuế phải nộp liên quan đến các năm trước.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính theo phương pháp số dư nợ trên bảng cân đối kế toán, dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả cho mục đích báo cáo tài chính và giá trị sử dụng cho mục đích thuế. Giá trị của khoản thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận dựa trên cách thức thu hồi hoặc thanh toán giá trị ghi sổ của các khoản mục tài sản và nợ phải trả được dự kiến sử dụng các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để tài sản thuế thu nhập này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế có liên quan sẽ được thực hiện.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

3.11 Thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)**Ưu đãi thuế**

Các công ty con có thuế suất ưu đãi như sau:

- Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân Mê Kông: theo giấy chứng nhận đầu tư số 54221000004 ngày 1 tháng 2 năm 2007 của Ban Quản lý các khu Công nghiệp Vĩnh Long, ưu đãi về thuế thu nhập doanh nghiệp cho dự án đầu tư khu công nghiệp Bình Minh như sau : thuế suất thuế TNDN ưu đãi là 15% và thời hạn áp dụng thuế suất ưu đãi này là 12 năm kể từ khi dự án bắt đầu hoạt động; được miễn thuế TNDN trong 2 (hai) năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 8 (tám) năm tiếp theo và 2 năm còn lại hưởng thuế suất 15%; thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sau thời gian ưu đãi và thu nhập chịu thuế của hoạt động kinh doanh khác với dự án đầu tư khu công nghiệp Bình Minh áp dụng là thuế suất 25%.
- Công ty cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận: có nghĩa vụ nộp thuế TNDN với thuế suất 10% trên thu nhập chịu thuế trong 15 năm kể từ khi dự án đầu tư bắt đầu hoạt động kinh doanh; được miễn thuế TNDN trong 4 năm kể từ khi có thu nhập chịu thuế và giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo. Đối với các hoạt động khác áp dụng theo thuế suất thông thường là 25%.

3.11 Các bên có liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định tài chính và hoạt động.

Các bên sau đây được xem là các bên có liên quan :

Công ty	Địa điểm	Quan hệ
Công ty TNHH Liên doanh Hoa Chen Long Đức Phong-Hoàng Quân	Ninh Thuận	Công ty liên doanh
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	TPHCM	Công ty có liên quan
Công ty CP Cảng Bình Minh	Vĩnh Long	Công ty có liên quan
Công ty Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	TPHCM	Công ty có liên quan
Trường Trung học Tư thục Kinh tế Kỹ thuật Tây Nam Á	TPHCM	Công ty có liên quan

4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Tiền mặt	38.625.510.393	7.086.641.362
Tiền gửi ngân hàng	18.259.382.001	15.949.268.295
	56.884.892.394	23.035.909.657

4.2. Đầu tư ngắn hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Đầu tư ngắn hạn	32.300.000.000	31.800.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	-	-
	32.300.000.000	31.800.000.000

Chủ yếu là tiền cho vay có thời hạn 1 năm, lãi suất từ 1%/ tháng đến 1,3%/tháng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.3. Phải thu khách hàng

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Phải thu về kinh doanh, môi giới nhà, đất	303.472.813.993	146.797.332.053
Phải thu về xây dựng	384.285.189	384.285.189
Phải thu thương mại khác	18.844.132.665	2.260.017.186
	322.701.231.847	149.441.634.428

4.4. Trả trước cho người bán

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Ứng cho các chủ đầu tư và nhận lại bằng nền nhà	206.899.531.487	146.636.029.765
Ứng cho đơn vị thi công các dự án	212.175.590.519	76.240.823.758
Ứng cho các nhà cung cấp khác	40.242.993.153	27.878.719.526
	459.318.115.159	250.755.573.049

4.5. Các khoản phải thu khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Khoản cho các cá nhân, tổ chức mượn	821.413.221.284	112.589.692.746
Phải thu tiền bán cổ phiếu quỹ	60.000.000.000	-
Thuế TNDN của tiền ứng kinh doanh bất động sản	2.884.652.686	9.545.215.530
Thuế GTGT của tiền ứng kinh doanh bất động sản chưa xuất hóa đơn	15.741.491.928	18.304.117.839
Phải thu lãi cho mượn tiền	12.452.461.940	4.637.700.000
Khác	-	6.896.924.717
	912.491.827.838	151.973.650.832

4.6. Hàng tồn kho

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:		
Chi phí công trình xây dựng	349.991.389.318	71.236.273.088
Chi phí đầu tư dự án	152.946.768.049	339.179.969.510
Hàng hóa bất động sản	264.524.100.473	197.387.884.048
Cộng giá gốc hàng tồn kho	767.462.257.840	607.804.126.646
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	-	-
Giá trị thuần	767.462.257.840	607.804.126.646

Toàn bộ hàng hóa bất động sản dùng để thế chấp để đảm bảo khoản vay ngắn hạn, dài hạn.

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, trong chi phí đầu tư dự án bao gồm:

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Chi phí đầu tư	111.606.337.458	307.405.352.458
Chi phí bán hàng chờ kết chuyển	9.769.465.160	6.762.225.601
Chi phí quản lý doanh nghiệp chờ kết chuyển	31.570.965.431	25.012.391.451
	152.946.768.049	339.179.969.510

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.7. Tài sản ngắn hạn khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Tài sản thiếu chờ xử lý	405.000.000	816.290.000
Tạm ứng chủ yếu cho các đội thi công xây dựng	9.595.946.424	9.807.846.817
Chi phí trả trước ngắn hạn	1.077.170.884	758.187.664
Thuế GTGT được khấu trừ	4.098.864.451	5.905.575.978
	15.176.981.759	17.287.900.459

4.8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc thiết bị VND	Thiết bị truyền dẫn VND	Dụng cụ quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá					
Vào ngày 01/01/2010	128.501.656.696	1.759.922.538	14.465.929.240	3.305.646.857	148.033.155.331
Tăng trong kỳ	-	12.890.909	-	274.614.336	287.505.245
Giảm do phân loại lại	(8.501.656.696)	-	-	-	(8.501.656.696)
Giảm do thanh lý	-	-	(6.251.584)	(72.140.455)	(78.392.039)
Giảm khác	(120.000.000.000)	-	-	-	(120.000.000.000)
Vào ngày 31/12/2010	-	1.772.813.447	14.459.677.656	3.570.261.193	19.802.752.296
Giá trị hao mòn lũy kế					
Vào ngày 01/01/2010	110.160.571	340.890.263	6.303.132.213	2.260.855.599	9.015.038.646
Khấu hao trong kỳ	-	147.270.366	1.655.594.394	482.483.142	2.285.347.902
Giảm do phân loại lại	(110.160.571)	-	-	-	(110.160.571)
Giảm do thanh lý	-	-	(303.402.323)	(14.945.896)	(318.348.219)
Giảm khác	-	(6.311.576)	-	(3.206.351)	(9.517.927)
Vào ngày 31/12/2010	-	481.849.053	7.655.324.284	2.725.186.494	10.862.359.831
Giá trị còn lại					
Vào ngày 01/01/2010	128.391.496.125	1.419.032.275	8.162.797.027	1.044.791.258	139.018.116.685
Vào ngày 31/12/2010	-	1.290.964.394	6.804.353.372	845.074.699	8.940.392.465

Nguyên giá nhà cửa, vật kiến trúc 120.000.000.000 VND là căn nhà số 31-33-35 đường Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của Ông Trương Anh Tuấn và Bà Nguyễn Thị Diệu Phương góp vốn vào Công ty theo Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông bất thường số 230/2009/HQ-BBHĐCĐ ngày 10 tháng 5 năm 2009. Tài sản này đã được Công ty Cổ phần Thẩm định giá Hoàng Quân định giá thông qua Chứng thư thẩm định giá số 1501/HĐTĐ/HQ tháng 01 năm 2010. Và cũng theo biên bản họp này thống nhất cho cổ đông Trương Anh Tuấn và cổ đông Nguyễn Thị Diệu Phương chuộc lại căn nhà số 31-33-35 đường Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh với số tiền chuộc là 170.000.000.000 VND và phí chuộc lại là 1.200.000.000 VND.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 3.068.731.543 VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Chi phí thi công văn phòng 27-28 Quang Trung ở Chi nhánh Cần Thơ	1.518.223.791	1.518.223.791
Chi phí xây dựng công ty tâm	160.260.067	160.260.067
Chi phí liên quan đến dự án cho thuê đất Khu công nghiệp Bình Minh	-	118.442.471.811
	1.678.483.858	120.120.955.669

Công trình văn phòng chi nhánh Cần Thơ được khởi công từ năm 2006. Cho đến thời điểm lập báo cáo này, công trình đã hoàn thành đưa vào sử dụng và đang hoàn tất thủ tục để nhận quyền sở hữu nhà

4.10. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Đầu tư vào Công ty TNHH Liên doanh Hoa Chen Long Đức Phong – Hoàng Quân	1.933.472.000	1.359.695.000
	1.933.472.000	1.359.695.000

Công ty TNHH Liên doanh Hoa Chen Long Đức Phong – Hoàng Quân ("công ty liên doanh") được hoạt động theo giấy chứng nhận đầu tư số 4310220000012 do Ủy Ban Nhân dân tỉnh Ninh Thuận cấp lần đầu ngày 27 tháng 4 năm 2007, vốn điều lệ của công ty liên doanh là 160 tỷ đồng tương đương 10.000.000 USD, trong đó Công ty phải góp vào công ty liên doanh là 40 tỷ đồng tương đương 2.500.000 USD (25% vốn điều lệ) trong vòng 3 năm kể từ ngày 08 tháng 02 năm 2007, nhưng đến ngày 31 tháng 12 năm 2010, Công ty đã góp vốn vào công ty liên doanh là 1.933.472.000 VND. Hoạt động chính của công ty liên doanh là đầu tư, xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng khu công nghiệp bao gồm cả việc xây dựng nhà xưởng, văn phòng, kho bãi trong khu công nghiệp để cho thuê hoặc bán; cho thuê lại đất gắn liền với công trình kết cấu hạ tầng đã xây dựng trong khu công nghiệp.

4.11. Đầu tư dài hạn khác

	Số cổ phiếu đang nắm giữ	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Cổ phiếu chưa niêm yết			
Ngân hàng TMCP Phát triển nhà TP. Hồ Chí Minh	157	256.051.000	256.051.000
Công ty Xây dựng và Phát triển nhà Bình Thuận	4.604	480.500.000	480.500.000
Công ty CP XD và phát triển đầu tư Hải Phòng	108.180	812.022.000	812.022.000
Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Kiên Giang	882.590	5.988.000.000	5.988.000.000
Công ty Cổ phần Du lịch Ninh Thuận	100.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Công ty Cổ phần chứng khoán Gia Quyền	36.000	1.080.000.000	1.080.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư doanh nghiệp trẻ Hà Nội	210.888	2.108.880.000	2.108.880.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Phú Quốc	280.000	2.800.000.000	2.800.000.000
Công ty CP XD và KD nhà Bình Thuận		120.280.000	120.280.000
Công ty CP XD GT DV TM Miền Nam		45.000.000.000	45.000.000.000
Công ty Cổ phần Cảng Vĩnh Long	16.000	1.600.000.000	1.600.000.000
Công ty Cổ phần Địa ốc Vĩnh Long	16.000	1.600.000.000	1.600.000.000
Công ty Cổ phần Cấp nước Bình Minh	10.000	200.000.000	
Đầu tư khác:			
Đầu tư vào dự án sinh thái vườn Hoàng Quân		4.150.699.760	4.150.699.760
Công ty cổ phần cảng Bình Minh		23.393.230.388	13.768.511.388
		90.589.663.148	80.764.944.148

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Năm 2010 VND	Năm 2009 VND
Số đầu kỳ	4.596.669.611	4.596.669.611
Phát sinh trong kỳ	25.991.045.897	22.945.066.952
Hoàn nhập trong kỳ	(20.278.715.378)	-
Số cuối kỳ	10.309.000.130	27.541.736.563

4.13. Lợi thế thương mại

	31/12/2010 VND	01/01/ 2010 VND
Lợi thế thương mại	267.343.593.793	336.951.156.008
	267.343.593.793	336.951.156.008

4.14. Vay và nợ ngắn hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Vay ngắn hạn ngân hàng	147.472.715.000	64.355.209.422
Vay cá nhân	27.600.000.000	8.000.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	60.021.999.270	102.492.946.966
	235.094.714.270	174.848.156.388

Vay ngắn hạn được thế chấp bằng các tài sản như sau:

- 5 Quyền sử dụng đất tại phường 7, quận 8, Tp. Hồ Chí Minh;
- 2 quyền sử dụng đất xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh
- quyền sử dụng đất tại phường Phước Long B, quận 9, Tp. Hồ Chí Minh.
- Hợp đồng mua nhà số 17/HĐMBN-HQ ngày 20 tháng 6 năm 2010 với Công ty CP Tư vấn – Thương mại – Dịch vụ Địa ốc Hoàng Quân.
- Thế chấp hợp đồng mua 6 căn hộ chung cư thuộc dự án Khu chung cư Cheery Apartment tại phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh với tổng giá trị tài sản là 16.028.400.000 VND.

4.15. Phải trả người bán

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Phải trả người bán – hàng hóa bất động sản	699.630.000	228.492.622.063
Phải trả người bán – thi công	27.082.633.392	
Phải trả người bán – cung cấp dịch vụ	17.592.429.389	61.464.801.693
	45.374.692.781	289.957.423.756

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.16. Người mua trả tiền trước

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Khách hàng ứng tiền mua nền	529.772.031.097	181.129.020.981
Khách hàng thiết kế	8.302.770.000	3.204.459.980
Khách hàng thi công	1.205.983.334	158.106.863.663
Khách hàng khác	3.943.361.636	9.053.734.566
	543.224.146.067	351.494.079.190

4.17. Thuế**Thuế giá trị gia tăng ("GTGT") đầu vào được khấu trừ**

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Thuế GTGT đầu vào được khấu trừ	4.094.864.451	5.905.575.978

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	30/06/2010 VND	01/01/2010 VND
Thuế giá trị gia tăng	70.411.049.204	23.838.363.530
Thuế thu nhập doanh nghiệp	58.849.533.705	34.064.348.256
Thuế thu nhập cá nhân	313.190.829	840.052.788
Tiền thuê đất	-	218.503.440
Thuế khác (*)	1.439.776.742	-
	131.013.703.979	58.961.268.014

(*) Đây là khoản tiền thuế chậm nộp tạm tính phải trả cho Cục Thuế tỉnh Vĩnh Long.

4.18. Chi phí phải trả

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Chi phí trích trước các dự án	136.369.098.744	40.076.063.009
Chi phí lãi vay	5.000.000	18.817.944.998
Tiền thuê nhà	225.000.000	323.085.000
Khác	166.266.816	35.000.000
	136.765.365.560	59.252.093.007

4.19. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Kinh phí công đoàn	329.082.508	281.298.760
BHXXH, BHYT, BHTN	429.448.394	342.560.430
Tiền vay mượn	39.601.402.318	93.650.317.217
Tiền thuê đất phải trả Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà Bảo Linh	-	7.786.600.000
Giữ hộ tiền cổ đông	-	22.500.000.000
Tiền lãi vay phải trả	-	967.954.000
Các khoản phải trả khác	41.903.037.293	1.047.396.126
	82.262.970.513	126.576.126.533

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.20. Phải trả dài hạn khác

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Kiên Giang	119.000.000.000	109.000.000.000
	119.000.000.000	109.000.000.000

Đây là khoản tiền nhận góp vốn hợp tác kinh doanh để thực hiện dự án Hoàng Quân Plaza. Theo biên bản làm việc số 04/BB-2011, Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Kiên Giang sẽ đồng ý giao toàn bộ dự án này cho Công ty mẹ (thủ tục chuyển nhượng sẽ tiến hành trong năm 2011).

4.21. Vay và nợ dài hạn

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Vay Ngân hàng ANZ - Chi nhánh phụ tại TP.Hồ Chí Minh	201.187.818	201.187.818
Vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh TP.Hồ Chí Minh	-	13.418.518.648
Vay Ngân hàng HSBC	108.750.000	239.250.000
Vay Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Chi nhánh Vĩnh Long	-	18.565.887.750
Vay Ngân hàng SeABank-Chi nhánh HCM	90.000.000.000	
Vay Ngân hàng thương mại cổ phần An Bình - Chi nhánh Vĩnh Long	-	25.000.000
Vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh Long	293.669.105.133	151.643.789.453
	383.979.042.951	184.093.633.669

Danh mục tài sản dùng để thế chấp các khoản vay trên bao gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các cá nhân các thành viên Hội đồng Quản trị tại số:

- 286 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, Tp.HCM
- 353 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, Tp.HCM
- 270 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, Tp.HCM
- 373 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Phú Nhuận, Tp.HCM
- 31 Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Tp.HCM
- 33-35 Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, quận 1, Tp.HCM
- 30 Quyền sử dụng đất tại phường 7, quận 8, Tp.HCM
- 26 Quyền sử dụng đất tại xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Tp.HCM

Vay tại ngân hàng ANZ - chi nhánh Tp. Hồ Chí Minh để mua xe ô tô. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp tài sản hình thành từ vốn vay.

- 5 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu công nghiệp.

- 533 quyền sử dụng đất khu nhà ở Bình Minh với tổng diện tích thế chấp là 73.703,6 m² giá trị thế chấp, tương ứng 73.703.600.000 VND.

4.22. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả đối với chênh lệch tạm thời của lợi nhuận từ hoạt động cho thuê lại đất khu công nghiệp	79.292.987.075	-
	79.292.987.075	-

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

4.23. Doanh thu chưa thực hiện (*)

	31/12/2010 VND	01/01/2010 VND
Doanh thu chưa thực hiện KDC Bình Minh	145.014.279.768	70.554.973.125
Doanh thu chưa thực hiện chung cư CC1	31.251.192.628	-
Doanh thu chưa thực hiện khóm 2, phường 3	520.909.090	-
Doanh thu chưa thực hiện DA Plaza Kim Long	-	1.046.458.100
Doanh thu chưa thực hiện khu công nghiệp	-	21.962.984.861
	176.786.381.486	93.564.416.086

(*) Đây là doanh số xuất hóa đơn theo các hợp đồng mua bán nền, nhà, và khu công nghiệp còn lại chưa ghi nhận doanh thu của các cá nhân bên ngoài mua nền và nhà tại các dự án khu dân cư Bình Minh và khu khóm 2, phường 3, Vĩnh Long.

4.24. Vốn chủ sở hữu**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ ĐTPT và quỹ DPTC	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm (01/01/2009)	150.000.000.000	-	-	7.219.792.931	157.219.792.931
Tăng vốn trong năm	250.000.000.000	(60.000.000.000)	-	-	190.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	55.728.308.279	55.728.308.279
Tăng khác	-	-	219.180.457	-	219.180.457
Giảm khác	-	-	-	(168.025.832)	(168.025.832)
Số dư cuối năm (31/12/2009)	400.000.000.000	(60.000.000.000)	219.180.457	62.780.075.378	402.999.255.835
Số dư đầu kỳ (01/01/2010)	400.000.000.000	(60.000.000.000)	219.180.457	62.780.075.378	402.999.255.835
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	330.484.591.197	330.484.591.197
Phát hành lại cổ phiếu quỹ	-	60.000.000.000	-	154.238.708	60.154.238.708
Chia cổ tức	-	-	-	(14.407.920.000)	(14.407.920.000)
Trích lập quỹ	-	-	2.146.697.295	(2.146.697.295)	-
Quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.730.685.822)	(1.730.685.822)
Chi khác	-	-	-	(284.596.228)	(284.596.228)
Số dư cuối kỳ (31/12/2010)	400.000.000.000	-	2.365.877.752	374.849.005.938	777.214.883.690

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	2010 VND	2009 VND
Doanh thu		
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.188.944.257.842	502.762.383.229
Doanh thu hoạt động xây dựng	28.901.329.873	30.650.026.413
Doanh thu dịch vụ	15.452.497.121	11.210.143.744
	1.233.298.084.836	544.622.553.386
Các khoản giảm trừ doanh thu		
Hàng bán bị trả lại (bất động sản)	(49.082.345.221)	(68.400.785.005)
Giảm giá hàng bán	(773.311.681)	-
Chiết khấu thương mại	(4.090.909)	-
	(49.859.747.811)	(68.400.785.005)
Doanh thu thuần	1.183.438.337.025	476.221.768.381

5.2. Giá vốn hàng bán

	2010 VND	2009 VND
Giá vốn kinh doanh bất động sản (*)	536.286.869.537	312.993.503.412
Giá vốn hoạt động xây dựng	18.691.457.319	35.692.841.720
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	3.835.928.182	1.065.136.694
	558.814.255.038	349.751.481.826

(*) Giá vốn cho thuê lại đất khu công nghiệp trong năm là số liệu phân bổ dựa trên chi phí ước tính bao gồm tiền thuê đất, chi phí đền bù đất, san lấp, hệ thống đường nội bộ, hệ thống cấp thoát nước, hệ thống chiếu sáng... của Khu công nghiệp Bình Minh là 564.142 đồng/m² và Khu công nghiệp Bình Thuận là 170.208 đồng/m². Do công tác xây dựng chưa quyết toán và giá vốn sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức. Vì vậy, bất kỳ sự thay đổi giá vốn cũng sẽ ảnh hưởng đến kết quả hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	2010 VND	2009
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	155.674.648	200.187.095
Lãi tiền cho vay, lãi hợp tác kinh doanh	17.250.618.385	4.579.200.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	889.899.700	1.540.226.324
	18.296.192.733	6.319.613.419

5.4. Chi phí tài chính

	2010 VND	2009
Chi phí lãi vay	51.354.084.913	2.656.699.437
Lỗ chênh lệch tỷ giá chưa thực hiện	-	23.925.606.014
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	2.772.000.000
Xóa khoản đầu tư vào công ty con	-	200.000.000
Chi phí tài chính khác	220.909.091	48.011.000
	51.574.994.004	29.602.316.451

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

5.5. Chi phí bán hàng

	2010 VND	2009
Chi phí nhân viên	14.171.743.831	3.561.241.821
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	301.932.712	222.071.187
Chi phí khấu hao tài sản cố định	595.315.347	629.369.058
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.863.450.209	1.903.071.153
Chi phí bằng tiền khác	3.697.805.796	1.739.948.652
	26.630.247.895	8.055.701.871

5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	2010 VND	2009
Chi phí nhân viên quản lý	16.522.737.949	10.130.983.331
Chi phí vật liệu quản lý	1.001.191.618	675.089.719
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.323.148.387	1.369.257.982
Lợi thế thương mại	30.299.360.143	5.350.647.508
Thuế, phí và lệ phí	570.919.671	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	14.983.788.527	7.098.539.205
Chi phí bằng tiền khác	7.226.227.656	5.048.994.657
	71.927.373.951	29.673.512.402

5.7. Thu nhập khác

	2010 VND	2009
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	2.277.510.609	882.171.029
Thu tiền bồi thường	51.200.000.000	14.206.300.000
Khác	759.225.258	56.911.117
	54.236.735.867	15.145.382.146

5.8. Chi phí khác

	2010 VND	2009
Thuế bị phạt, bị truy thu	4.302.848.272	92.283.653
Bồi thường hợp đồng	914.760.000	
Phí ủy thác	704.000.000	
Thuế GTGT không được khấu trừ	79.711.461	67.602.366
Chi phí chậm thanh toán theo hợp đồng	-	4.500.000.000
Khác	741.052.366	367.301.072
	6.742.372.099	5.027.187.091

5.9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	2010 VND	2009 VND
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	330.484.591.197	55.728.308.279
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	330.484.591.197	55.728.308.279
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	40.000.000 CP	15.958.701 CP
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	8.262 VND/CP	3.492 VND/CP

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

6. CÁC THÔNG TIN KHÁC**6.1 Nghiệp vụ và số dư với các bên có liên quan**

Tiền lương và lợi ích của các thành viên quản lý chủ chốt trong năm như sau :

Số tiền

VND

Lương, thưởng và phụ cấp

2.140.126.087

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan trong năm như sau :

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành

Số tiền

VND

Tạm ứng

2.290.471.815

Hoàn trả tạm ứng

4.575.661.973

Công ty mượn không tính lãi

10.569.262.946

Trả tiền mượn không tính lãi

24.537.256.810

Công ty mượn có tính lãi

139.900.000.000

Trả tiền mượn có tính lãi

146.725.119.479

Công ty cho mượn có tính lãi

58.000.000.000

Công ty cho mượn không tính lãi

212.057.018.223

Thu lại tiền Công ty cho mượn không tính lãi

129.575.067.122

Thuê nhà

300.000.000

Tiền lãi cho vay

2.928.000.000

Trả tiền chuộc lại nhà 31-33-35 Hàm Nghi, Quận 1

171.200.000.000

Vào ngày kết thúc năm tài chính, các khoản phải thu, phải trả của Công ty với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan như sau :

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành

Phải thu/(Phải trả)

VND

Tạm ứng

1.796.898.652

Khoản mượn không tính lãi

(56.452.695.904)

Khoản mượn có tính lãi

(112.578.166.527)

Công ty cho mượn có tính lãi

58.000.000.000

Công ty cho mượn không tính lãi

38.289.666.527

Phải thu tiền vốn góp và tiền lãi

25.116.790.000

Lãi vay phải thu

6.465.362.494

Phải trả tiền thuê nhà

(300.000.000)

Lãi vay phải trả

(203.333.333)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

6.1 Nghiệp vụ và số dư với các bên có liên quan (tiếp theo)**Giao dịch với các bên liên quan**

Trong năm tài chính này có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các bên có liên quan như sau :

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Số tiền VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	Vay tiền	123.371.439.900
	Trả tiền vay	134.777.663.825
	Cho mượn tiền	82.239.455.333
	Ứng trước tiền thi công	64.632.315.000
	Phải trả tiền thi công	10.006.337.000
	Bán hàng hóa	77.595.629.200
	Giá vốn bán hàng hóa	52.194.273.004
	Thu tiền bán hàng hóa	73.962.000.000
	Doanh thu cho thuê lại đất KCN Bình Minh	49.636.258.409
	Giá vốn cho thuê lại đất tại KCN Bình Minh	30.165.153.449
	Doanh thu cho thuê lại đất KCN Hàm Kiệm	49.668.663.636
	Giá vốn cho thuê lại đất KCN Hàm Kiệm	17.520.792.962
	Bán hàng hóa	103.734.840.000
	Giá vốn bán hàng hóa	11.424.625.000
Công ty Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	Thu tiền bán hàng hóa	70.000.000.000
	Cho vay	64.000.000.000
	Lãi cho vay	546.900.000
	Cho mượn tiền	410.000.000.000
	Thanh toán tiền thuê lại đất KCN Bình Minh	534.800.000.000
Công ty CP Cảng Bình Minh	Doanh thu cho thuê lại đất KCN Bình Minh	487.476.816.136
	Giá vốn cho thuê lại đất KCN Bình Minh	159.010.460.744

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2010, số dư các khoản phải thu/(phải trả) với các bên có liên quan như sau :

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu/ (Phải trả) VND
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Phát triển nhà Bảo Linh	Trả trước người bán	121.847.595.023
	Phải trả cho người bán	(11.457.539.974)
	Phải trả tiền mượn	(47.871.349.550)
	Phải thu khách hàng	85.423.688.534
	Phải thu tiền mượn	88.479.479.655

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2010

Công ty liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Phải thu/ (Phải trả) VND
Công ty Đầu tư Giáo dục Hoàng Quân	Phải thu khách hàng	33.734.840.000
	Phải thu tiền mượn	64.082.620.000
	Lãi vay phải thu	546.900.000
Công ty CP Cảng Bình Minh	Phải thu tiền cho mượn	410.000.000.000
	Phải thu tiền bán hàng	6.675.643.526

Giá trị hàng hóa hay dịch vụ mua, bán với các bên có liên quan được thực hiện theo giá thỏa thuận.

Các khoản công nợ phải thu của các bên liên quan không có tài sản đảm bảo và cũng không có khoản dự phòng nào được lập cho các khoản phải thu này.

6.2 Bảo lãnh

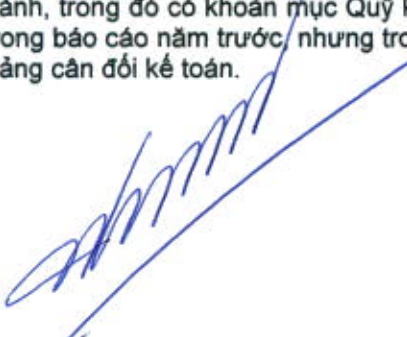
Công ty có bảo lãnh cho khoản vay 8.125.000.000 VND của Công ty CP TV TM DV Địa ốc Hoàng Quân Bình Thuận tại ngân hàng SeABank bằng việc thế chấp các tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của Công ty như sau : 5 Quyền sử dụng đất tại phường 7, quận 8, Tp. Hồ Chí Minh; 2 quyền sử dụng đất xã Bình Mỹ, huyện Củ Chi, Tp. Hồ Chí Minh và quyền sử dụng đất tại phường Phước Long B, quận 9, Tp. Hồ Chí Minh.

6.3 Cam kết

Theo biên bản làm việc số 04/BB-2011 hai bên thống nhất giao lại toàn bộ dự án khu chung cư CC1- Khu 2, quận 8, TP HCM cho Công ty Hoàng Quân và công ty Hoàng Quân có nghĩa vụ thanh toán cho công ty Cổ Phần Tư Vấn Đầu tư và Xây dựng Kiên Giang số tiền 161.096.575.000 VND.

6.4 Số liệu so sánh

Một vài số liệu được sắp xếp lại cho phù hợp với việc trình bày báo cáo của năm tài chính hiện hành, trong đó có khoản mục Quỹ khen thưởng phúc lợi được trình bày trong mục vốn chủ sở hữu trong báo cáo năm trước, nhưng trong báo cáo hiện hành được trình bày trong mục nợ phải trả trên bảng cân đối kế toán.



TRẦN THỊ THANH NHƯ

Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng




TS. TRƯƠNG ANH TUẤN

Tổng Giám đốc

TP. Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 4 năm 2011